

Årsredovisning för
Wema Fastighetsförvaltning AB

559184-7602

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Margaretha Drottman
Verkställande direktör

2024-06-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Wema Fastighetsförvaltning AB, 559184-7602, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Högsby Kommun, Kalmar län registrerades år 2018. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	604	634	599	578
Resultat efter finansiella poster	343	403	303	195
Soliditet %	78	64	71	66

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 190 480	406 472
Balanseras i ny räkning		406 472	-406 472
Årets resultat			372 474
Belopp vid årets utgång	50 000	1 596 952	372 474

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 596 952
Årets resultat	372 474
Summa	1 969 426
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 969 426
Summa	1 969 426

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		603 880	634 150
Övriga rörelseintäkter		0	5 650
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		603 880	639 800
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-140 022	-138 992
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 444	-90 119
Summa rörelsekostnader		-250 466	-229 111
Rörelseresultat		353 414	410 689
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 053	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 185	-8 041
Summa finansiella poster		-10 132	-8 024
Resultat efter finansiella poster		343 282	402 665
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		134 371	115 053
Summa bokslutsdispositioner		134 371	115 053
Resultat före skatt		477 653	517 718
Skatter			
Skatt på årets resultat		-105 179	-111 246
Årets resultat		372 474	406 472

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 874 931	2 964 986
Inventarier, verktyg och installationer	3	154 304	26 022
Summa materiella anläggningstillgångar		3 029 235	2 991 008
Summa anläggningstillgångar		3 029 235	2 991 008
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		27 832	6 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 077	12 729
Summa kortfristiga fordringar		40 909	19 252
Kassa och bank			
Kassa och bank		154 292	515 564
Summa kassa och bank		154 292	515 564
Summa omsättningstillgångar		195 201	534 816
SUMMA TILLGÅNGAR		3 224 436	3 525 824

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 596 952	1 190 480
Årets resultat		372 474	406 472
Summa fritt eget kapital		1 969 426	1 596 952
Summa eget kapital		2 019 426	1 646 952
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		629 223	763 594
Summa obeskattade reserver		629 223	763 594
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	0	216 685
Skulder till koncernföretag		314 296	500 000
Summa långfristiga skulder		314 296	716 685
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	0	39 996
Skatteskulder		7 999	110 767
Övriga skulder		204 855	204 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 637	42 975
Summa kortfristiga skulder		261 491	398 593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 224 436	3 525 824

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	33

Inventarier, verktyg och installationer	5-20
---	------

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 222 337	2 280 337
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		942 000
Utgående anskaffningsvärden	3 222 337	3 222 337
Ingående avskrivningar	-257 351	-181 426
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-90 055	-75 925
Utgående avskrivningar	-347 406	-257 351
Redovisat värde	2 874 931	2 964 986

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 970	70 970
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	148 671	
Utgående anskaffningsvärden	219 641	70 970
Ingående avskrivningar	-44 948	-30 754
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-20 389	-14 194
Utgående avskrivningar	-65 337	-44 948
Redovisat värde	154 304	26 022

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		56 701

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		0	216 685
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		0	39 996

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	0	400 000
Summa ställda säkerheter	0	400 000

Underskrifter

Högsby

Margaretha Drottman

2024-06-19

Margaretha Drottman
Verkställande direktör

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Revisionsbyrån i Mönsterås AB

Ann Petersson

Ann Petersson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Wema Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559184-7602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Wema Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Wema Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Wema Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Wema Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Wema Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Högsby 2024-06-19

Revisionsbyrån i Mönsterås AB

Ann Petersson

Ann Petersson
Godkänd revisor

Wema Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559184-7602